

**UCHWAŁA NR LIII/402/2023
RADY GMINY WYDMINY**

z dnia 28 września 2023 r.

w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wydminy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 13 ust. 1 i art. 34 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.), Rada Gminy Wydminy uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjąć zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wydminy w brzmieniu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Nr XVIII/106/ Rady Gminy Wydminy z dnia 24 września 2008 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wydminy, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 08 grudnia 2008 roku (Nr 185, poz. 2715), uchwała Nr XIX/122/2008 Rady Gminy Wydminy z dnia 19 listopada 2008 roku w sprawie zmian w uchwale Rady Gminy Wydminy Nr XVIII/106/2008 w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wydminy opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 23 grudnia 2008 roku (Nr 185, poz. 2728) oraz Uchwała Nr XXVIII/166/2009 Rady Gminy Wydminy z dnia 10 września 2009 roku w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wydminy opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 23 października 2009 roku (Nr 149, poz. 2160).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wydminy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko -Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Waldemar
Antoni Samborski**

Zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wydminy Gminy Wydminy

Rozdział 1. Zasady ogólne

§ 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi gminny zasób nieruchomości Gminy Wydminy, w zakresie nabywania i obciążania nieruchomości, zbywania nieruchomości, wydzierżawiania, wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **Gminie** - należy przez to rozumieć Gminę Wydminy,
- 2) **Radzie Gminy**- należy przez to rozumieć Radę Gminy Wydminy,
- 3) **Wójcie** - należy przez to rozumieć Wójta Gminy,
- 4) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.),
- 5) **jednostkach organizacyjnych** – należy przez to rozumieć jednostki organizacyjne Gminy Wydminy,
- 6) **nieruchomościach** – należy przez to rozumieć grunty wraz z częściami składowymi, budynki, budowle i lokale stanowiące odrębny przedmiot własności,
- 7) **gminnym zasobie nieruchomości** – należy przez to rozumieć nieruchomości będące własnością Gminy Wydminy.

§ 3. Wójt gospodaruje gminnym zasobem nieruchomości i wykonuje zadania określone ustawą, a w szczególności w zakresie:

- 1) sprzedaży nieruchomości,
- 2) oddania w użytkowanie,
- 3) zamiany nieruchomości,
- 4) oddania nieruchomości w trwałe zarząd na czas określony lub nieokreślony,
- 5) dokonanie darowizny,
- 6) nabycia nieruchomości,
- 7) nabycia lub zbycia udziałów w nieruchomości,
- 8) pozyskanie nieruchomości w drodze umowy najmu lub dzierżawy,
- 9) oddania nieruchomości w najem, dzierżawę na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz czas oznaczony do 3 lat gdy strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość,
- 10) obciążenie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi,
- 11) ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących własność Gminy Wydminy.

§ 4. 1. Czynności techniczne związane z przeprowadzeniem przetargów przeprowadza komisja przetargowa powołana przez Wójta.

2. Sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości w drodze bezprzetargowej następuje w przypadkach określonych w ustawie.

Rozdział 2. Nabywanie nieruchomości

§ 5.1. Wójt w ramach przepisów prawa i niniejszych zasad dokonuje czynności prawnych dotyczących nieruchomości, w szczególności nabywania nieruchomości do gminnego zasobu, w celu realizacji zadań własnych Gminy oraz realizacji celów publicznych określonych w ustawie.

2. Nieruchomości nabywa się pod każdym tytułem prawnym, w tym poprzez zamianę.

3. Bez zgody Rady Gminy Wójt może nabywać nieruchomości:

- 1) przeznaczone na lokale komunalne i socjalne,
 - 2) jeżeli ich nabycie skutkuje znaczącym zmniejszeniem lub zaspokojeniem wierzycelności Gminy wobec właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, a egzekucja jest nieskuteczna,
 - 3) jeżeli ich nabycie przyczynia się lub powoduje powstanie zwartego kompleksu nieruchomości, ułatwiając gospodarowanie nimi,
 - 4) w celu regulacji stanu prawnego nieruchomości,
 - 5) stanowiące udział we współwłasności nieruchomości,
 - 6) stanowiące udział we współużytkowaniu wieczystym gruntu,
 - 7) jeżeli ich nabycie następuje nieodpłatnie,
 - 8) nieobciążone hipoteką,
 - 9) jeżeli ich nabycie następuje za cenę nie wyższą niż 200 000,00 zł netto.
- 4.** Cena nabywanej nieruchomości płatna jest jednorazowo.

§ 6. Nabycie nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości oraz praw do nieruchomości następuje w szczególności gdy:

- 1) nieruchomość nabywana jest poprzez skorzystanie z prawa pierwokupu, jeżeli nieruchomość będąca przedmiotem warunkowej umowy sprzedaży jest niezbędna do realizacji celu publicznego lub zadań własnych,
- 2) nieruchomość przyjmowana jest w formie darowizny, zrzeczenia, spadku, zapisu lub zamiany,
- 3) nabycie wymagane jest z mocy prawa,
- 4) nabycie konieczne jest ze względu na uporządkowanie stanu faktycznego lub prawnego,
- 5) nieruchomość jest niezbędna do realizacji zadań własnych Gminy i celów publicznych oraz na potrzeby inwestycji Gminy,
- 6) ich nabycie wiąże się z osiągnięciem przez Gminę korzyści majątkowych.

§ 7. Nieruchomości mogą być nabywane odpłatnie lub nieodpłatnie. Przy nabywaniu nieruchomości odpłatnie cenę nabycia ustala Wójt kierując się wartością określoną przez rzeczoznawcę majątkowego.

Rozdział 3. Sprzedaż nieruchomości

§ 8. 1. Sprzedaż nieruchomości lub oddanie w użytkowanie wieczyste następuje w trybie przetargowym lub bezprzetargowym.

2. Wójt ustala formę zbycia nieruchomości, warunki przetargu, cenę wywoławczą nieruchomości oraz skład komisji przetargowej.

§ 9.1. Bez zgody Rady Wójt może zbywać nieruchomości gminne poprzez:

- 1) sprzedaż,
- 2) zamianę,
- 3) oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości i sprzedaż prawa użytkowania wieczystego,
- 4) wnoszenie nieruchomości jako wkładu niepieniężnego (aportu) do spółek prawa handlowego, utworzonych przez Gminę lub do których Gmina przystąpiło po podjęciu przez Radę stosownych uchwał,
- 5) zniesienie współwłasności nieruchomości,
- 6) wprowadzenie zmian udziałów Gminy w częściach wspólnych nieruchomości,

2. W przypadkach niewymienionych w ust. 1, zbycie nieruchomości jest możliwe po uzyskaniu zgody Rady.

§ 10.1. Wyraża się zgodę na zniesienie współwłasności nieruchomości poprzez przeniesienie udziałów gminy na rzecz pozostałych współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty lub na rzecz osób trzecich.

2. Zniesienie współwłasności może również nastąpić poprzez podział nieruchomości lub ustanowienie odrębnej własności lokali, jeżeli jest to uzasadnione potrzebami gminy.

§ 11. Sprzedaż nieruchomości zabudowanych w trybie bezprzetargowym następuje wraz z gruntem, niezbędnym do racjonalnego korzystania z budynku.

§ 12. 1. W przypadku przeznaczenia lokalu mieszkalnego do sprzedaży, osoby uprawnione do pierwszeństwa

w jego nabyciu, zawiadamia się na piśmie o przeznaczeniu lokalu do zbycia oraz o przysługującym im prawie pierwszeństwa.

2. Osoby o których mowa w ust. 1 korzystają z prawa pierwszeństwa nabycia lokalu mieszkalnego, jeżeli złożą wniosek o nabycie w terminie 60 dni licząc od dnia doręczenia zawiadomienia, wraz z pisemnym oświadczeniem, że wyrażają zgodę na cenę ustaloną w sposób określony w Ustawie.

3. Wyłącza się ze sprzedaży lokale położone w budynkach:

- 1) niezbędnych do funkcjonowania gminy,
- 2) przeznaczonych na utworzenie mieszkań socjalnych,
- 3) w których znajdują się lokale socjalne.

4. Sprzedaż lokali mieszkalnych odbywa się z jednoczesną sprzedażą pomieszczeń przynależnych do lokalu, a także ułamkową częścią nieruchomości gruntowej niezabudowanej do prawidłowego korzystania z budynku i ułamkową częścią budynku i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku poszczególnych właścicieli lokali.

Rozdział 4. Obciążanie nieruchomości

§ 13. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi poprzez ustanowienie:

- 1) służebności gruntowej,
- 2) służebności przesyłu,
- 3) hipoteki zabezpieczającej wierzytelności wynikające z tytułu zaciągnięcia zobowiązań.

§ 14. Hipoteka na nieruchomości może być ustanowiona w szczególności jako zabezpieczenie udzielonych na rzecz Gminy pożyczek i kredytów.

§ 15. Obciążenie nieruchomości innymi ograniczeniami prawami rzeczowymi niż hipoteka następuje za wynagrodzeniem, ustalonym przez Wójta na podstawie opinii rzeczoznawcy majątkowego

Rozdział 5. Przekazywanie nieruchomości w dzierżawę, najem i użytkowanie

§ 16. 1. Rada wyraża zgodę dla Wójta na przekazywanie nieruchomości Gminy w dzierżawę, najem, użytkowanie i użyczenie na podstawie innych tytułów prawnych.

2. Warunki opłaty z tytułu korzystania z nieruchomości ustala się w drodze przetargu, a w przypadku przekazywania nieruchomości w trybie bezprzetargowym w zawartej umowie.

3. Udostępniając nieruchomość, Wójt jest zobowiązany przestrzegać jej przeznaczenia oraz określać czas trwania umów z uwzględnieniem planowanych terminów realizacji zadań Gminy obejmujących przekazywane nieruchomości.

§ 17. 1. Nieruchomości oddaje się w dzierżawę, najem, użyczenie na czas oznaczony i nieoznaczony.

2. Na czas nieoznaczony mogą być wydzierżawiane nieruchomości gruntowe przeznaczone pod zieleńce, lokalizację wiat śmietnikowych, śmietników oraz umieszczenie wszelkiego rodzaju nadziemnych, naziemnych lub podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej (sieci i przyłączy).
3. Oddanie nieruchomości w dzierżawę, najem, użyczenie może nastąpić zgodnie z celami wymienionymi w ust., 2, nie dłużej niż na 10 lat.
4. Przedmiotem dzierżawy, najmu, użyczenia mogą być nieruchomości, które nie są wykorzystywane zgodnie z przeznaczeniem określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, lecz jednorazowo na okres nie dłuższy niż 3 lata, z możliwością zawierania umów na kolejny okres.
5. Umowy dzierżawy mogą być zawierane na kolejny okres z dotychczasowymi dzierżawcami.
6. Wójt w formie zarządzenia może ustalić wytyczne dotyczące zasad udostępniania nieruchomości określając w nich m.in. zasady ustalania cen wywoławczych w przypadku trybu przetargowego oraz ustalić stawki czynszu nieruchomości oddawanych w trybie bezprzetargowym.
7. Upoważnia się Wójta do wydzierżawiania, wynajmowania, użyczenia nieruchomości stanowiących mienie Gminy, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy,

których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Rozdział 6.

Przepisy końcowe

- § 18. 1. Wejście w życie uchwały nie powoduje obowiązku dostosowania treści umów dotychczas obowiązujących.
2. Do spraw wszczętych i niezakończonych stosuje się przepisy dotychczasowe.
3. Sprzedaż nieruchomości wszczętych przez dzień wejścia w życie niniejszej uchwały dla których Wójt wydał zarządzenie w sprawie przeznaczenia do zbycia i ogłoszenia wykazu, dokonuje się w oparciu o przepisy dotychczasowe.